

AVV. VALERIA CUOMO  
VIA G. MATTEOTTI N. 19 - 84014 - NOCERA INFERIORE (SA)  
TEL E FAX 081 5171722  
EMAIL: [AVV.VALERIACUOMO@GMAIL.COM](mailto:AVV.VALERIACUOMO@GMAIL.COM)  
PEC: [V.CUOMO@AVVOCATINOCERA-PEC.IT](mailto:V.CUOMO@AVVOCATINOCERA-PEC.IT)

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA AL PROFESSIONISTA**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N. 3/18 R.G.E.**  
**PROMOSSA DA**  
**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**  
**CONTRO**  
**OMISSIS**

Il Professionista delegato Avv. Valeria Cuomo, con studio in Nocera Inferiore alla Via G. Matteotti n. 19, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. con ordinanza del 7 febbraio 2020 per la procedura sopra indicata e successivi provvedimenti di proroga;

rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 83/15 convertito con legge n. 132/15 il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Luigi Bobbio, ha disposto, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal citato D.L. 83/15, la vendita senza incanto del compendio pignorato, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene/dei beni, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

vista la circolare del G.E. del 26 ottobre 2018;

considerati gli esiti negativi delle vendite senza incanto dell'8 marzo 2022, del 6 dicembre 2022, del 17 maggio 2023 e del 29 novembre 2023;

rilevato che con provvedimento del 22 ottobre 2024, il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato un nuovo tentativo di vendita senza incanto con il ribasso del 10% del prezzo base d'asta rispetto all'ultima vendita deserta;

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che il giorno **12 febbraio 2025 alle ore 11**, presso il suo studio in Nocera Inferiore, alla Via G. Matteotti n. 19 (sito all'interno della Galleria Maiorino), egli procederà alla vendita **SENZA INCANTO**, e quindi all'esame delle offerte di acquisto, degli immobili descritti di seguito.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

**Possesso:** l'immobile è occupato dagli esecutati in virtù di autorizzazione del G.E. Esso è visionabile previa istanza di visita da far pervenire al custode giudiziario, Avv. Valeria Cuomo.

**Prezzo base d'asta € 100.191,14 (centomilacentonovantuno/14), oltre Iva se dovuta.**

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **75.143,36 (settantacinquemilacentoquarantatre/36), oltre Iva se dovuta.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base (valore dell'immobile) la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto a tale prezzo base, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'*art. 588 c.p.c.*

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal CTU Ing. Mario Esposito che sarà pubblicizzata sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **Modalità di presentazione delle offerte per la vendita SENZA INCANTO**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'*art. 579, comma 3, c.p.c. (il procu-*

6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili.

In nessun caso sarà possibile trasferire gli immobili a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato (*da inserire nella busta chiusa*), un **assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Proc. Esec. 3/2018 - Prof. Deleg. Avv. Valeria Cuomo"** per un importo pari al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento ed altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di **120 (centoventi) giorni** da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, sempre presso lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"Proc. Esec. 3/2018 - Prof. Deleg. Avv. Valeria Cuomo"**. Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

*Ai sensi dell'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c. è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c. L'accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto. **Quando l'offerta presentata secondo tali modalità è accolta il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di centoventi giorni.***

Per la liberazione dell'immobile si rimanda a quanto stabilito all'art. 560 c.p.c.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

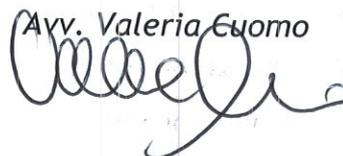
Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di

della società “Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.” quale soggetto legittimato gli adempimenti pubblicitari, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; nello stesso termine sarà pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente alla perizia di stima e all’ordinanza di delega del G.E. sopra menzionate e sul quotidiano “*Il Mattino edizione di Salerno*” per una sola volta, in formato ridotto, e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data di incanto non intercorreranno meno di 45 giorni.

Nocera Inferiore, il 19 novembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Valeria Cuomo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Valeria Cuomo', written in a cursive style.